

Kosovo Property Claims Commission  
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës  
Komisija Kosovske Agencije za Imovinu

Perandori Justinian 5  
Pristina  
Tel: +381 (0) 38 249-918  
Fax: +381 (0) 38 249-919  
E-mail: mailbox@kpaonline.org

## ODLUKA

VEĆE BR: 1

ODLUKA BR.: KPCC/D/R/96/2010  
DATUM DONOŠENJA: 28/10/2010

## NALOG

*(1) Za imovinske zahteve pod brojevima 00235, 40331, 53884 i 90788, navedenih u delu A, B i C, priloga, Komisija*

*donosi odluku da*

*je na dan uništenja stambene imovine podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, ispunjavao uslove za sticanje vlasništva nad predmetnom imovinom i zemljišnom parcelom na kojoj se imovina nalazila, ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;*

*(2) Za imovinske zahteve pod brojevima, 40960 i 54428, navedenih u delu D priloga, Komisija*

*donosi odluku da*

*je na dan uništenja stambene imovine podnosilac imovinskog zahteva ispunjavao uslove za sticanje vlasništva nad imovinom preminulog nosioca imovinskog prava predmetne imovine i zemljišnom parcelom na kojoj se imovina nalazila, ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;*

*(3) U svakom od 6 (sest) zahteva navedenih u paragrafima (1) i (2) iznad Komisija.*

*nalaže da*

- (a) Podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, dobija u posed pripadajuću zemljišnu parcelu na kojoj se nalazila stambena imovina;*
- (b) Bilo koja druga strana koja koristi imovinu da napusti istu u roku od 30 (trideset) dana nakon uručivanja ovog naloga; i*
- (c) Ako bilo koje drugo lice koje koristi imovinu odbije da se povinuje ovom nalogu o oslobađanju imovine u predviđenom roku, isti će biti iseljeni iz imovine;*

*(4) Za sve imovinske zahteve navedene u odgovarajućim kolonama A, B, C i D priloga, Komisija je dodatno donela odluku da se imovinski zahtevi odbace u smislu zahteva za nadoknadu fizičke štete ili gubitka prava korišćenja predmetne imovine; i*

*(5) U predmetima gde postoji više od jednog vlasnika, gore navedena odluka i nalog ne utiču na prava bilo kojeg od suvlasnika.*

## **PRAVNI OKVIR**

1. 13. juna 2008. godine Skupština Republike Kosovo ("Skupština") je donela Zakon br. 03/L-079 kojim se usvaja i menja UNMIK Uredba 2006/50 ("UNMIK/Uredba/2006/50") o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Zakon uključuje Aneks ("Aneks I") kojim se usvaja i menja UNMIK administrativno uputstvo br. 2007/5 ("UNMIK/ADM/UPUTSTVO/2007/5"), kojim se sprovodi UNMIK/Uredba/2006/50. Zakon br. 03/L-079 i Aneks I, uspostavili su Kosovsku agenciju za imovinu ("KPA") kao nezavisnu agenciju prema Članu 142. Ustava Kosova i preinačili određene odredbe UNMIK/Uredbe/2006/50 i UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 radi sprovođenja promena važećeg pravnog okvira. U skladu sa odredbama, Zakon br. 03/L-079 i Aneks I stupili su na snagu po objavljivanju u Službenom listu.

2. U skladu sa Članom 22. UNMIK/Uredbe/2006/50, Uredba je prestala da važi nakon 31. decembra 2008. godine. Shodno tome, Zakon br. 03/L-079 je trenutno jedini izvor statutarnog ovlašćenja Komisije. Odredbe UNMIK/Uredbe/2006/50 ostaju relevantne do te mere da su ugrađene referencama u Zakon br. 03/L-079.

## **RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE**

3. Podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, ima pravo na nalog Komisije o povratu imovine ako podnosilac zahteva dokaže:

- (a) vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu; ili
- (b) pravo korišćenja date privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu,

gde podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, trenutno nije u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo, te gde su u imovinski zahtev uključene okolnosti direktno vezane za, ili su rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. (vidi Član 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakon br. 03/L-079.)

4. Ako je podnosilac imovinskog zahteva podneo zahtev za povrat prava vlasništva u skladu sa Članom 3.1(a) UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079, Komisija mora da razreši pitanje vlasništva i ako je vlasništvo potvrđeno Komisiji a podnosilac zahteva nije naveo nešto drugo, ona mora da donese nalog o vraćanju u posed podnosiocu imovinskog zahteva ili nosiocu imovinskog prava, kako to slučaj nalaže. Ako podnosilac zahteva podnese isti radi prava korišćenja u skladu sa Članom 3.1 (b) UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079, Komisija može da razmatra zahtev po skraćenom postupku i donese nalog za vraćanje u posed, (vidi Član 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 kao i Član 9. aneksa III UNMIK/administrativnog uputstva/2007/5 te Zakon br. 03/L-079.)<sup>1</sup>

5. Komisija je održala svoje devetnaesto zasedanje od 26.- 28. oktobra 2010. godine u Prištini. Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu KPA ("Izvršni sekretarijat") je Komisiji za devetnaestu sednicu prosledio ukupno 25 stambeno imovinskih zahteva zajedno sa pratećom dokumentacijom, izveštajima o procesuiranju zahteva, izveštajima o verifikaciji, pravnim dopisima i drugim relevantnim informacijama.

6. Izvršni sekretarijat je na sednici Komisije prezentovao imovinske zahteve i podneo izveštaj o toku postupka, pravnim pitanjima i evidenciji po zahtevima. Na zahtev Komisije, Izvršni sekretarijat je izneo dodatne informacije i objašnjenja tamo gde je to bilo potrebno.

#### A. Vlasnički zahtevi

7. U svim zahtevima koji su predmet ove odluke podnosioci zahteva traže rešavanje prava vlasništva i svi se odnose na stambenu imovinu uključujući i združeno zemljište. Ova odluka se odnosi na zahteve za stambenu imovinu koja je u vreme notifikacije bila potpuno unistena. Zahtevi za stambenu imovinu za koju se ustanovilo da u vreme notifikacije nije bila uništena, predmet su druge odluke (KPCC/D/R/95/2010).

<sup>1</sup> Izgleda da je došlo do tehničke greške u aneksu I jer, dok je aneks I jasno smišljen sa namerom da zameni UNMIK/ADM/UPUTSTVO/2007/5 u potpunosti, uključujući sva tri njegova aneksa, Član 26. aneksa I kaže da će se aneks III UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 zameniti aneksom II. Međutim, ne postoji ni jasna odredba ni neki drugi indikator Zakona 03/L-079 ili njegovih aneksa o tome da je namera ovog amandmana da se briše aneks I ili aneks II UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5. Prema tome, Komisija smatra da su sva tri aneksa UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 uključena u legislativu i da će se Komisija na njih pozivati u ovoj odluci kao na pod-anekse I, II i III prema potrebi.

8. Ova odluka se odnosi na šest zahteva koji su navedeni u delu A, B, C i D priloga. Ostala devetnaest zahteva su predmet odluke, KPCC/D/R/95/2010.

9. Pet zahteva koje su predmet ove odluke, nisu bili ranije razmatrani od strane Komisije, dok je o jednom od zahteva, naime o zahtevu pod brojem 00235, Komisija ranije odlučivala. Međutim ranija odluka po ovom zahtevu je preinacena od strane Komisije usled pogresne notifikacije predmetne imovine tokom obrade zahteva od strane Izvršnog sekretarijata. Ovaj zahtev će ponovo biti razmotren sledeći ispravnu notifikaciju predmetne imovine i uzimajući u obzir informacije o zahtevu koje su dostavili Tuzenici ili bilo koji trenutni stanari predmetne imovine. U zahtevima u kojima je prethodna odluka preinacena od strane Komisije, Izvršni sekretarijat je pismeno obavestio podnosioca zahteva o gresci prilikom notifikacije i da će njihovi zahtevi biti ponovo razmatrani sledeći ispravnu notifikaciju predmetne imovine. Podnosioci zahteva, kao i katastarske vlasti su obavesteni da su prethodne odluke Komisije nevazeće i da se ne mogu koristiti za bilo kakvu pravnu transakciju.

10. Komisija istice da su svi zahtevi navedeni u delovima A, B, C i D priloga, neosporni u smislu da u vreme kada je izvršena notifikacija predmetne imovine nije bilo dokaza o bespravnom korišćenju ili obrađivanju iste od strane trećeg lica, ili ako je bilo takvih pokazatelja, niko nije osporio pravovaljanost imovinskog zahteva u roku od 30 dana predviđenih Članom 10.2 UNMIK/Uredbe/20006/50 i Zakonom br. 03/L-079 ili kasnije tokom postupka, u skladu sa Članom 10.3 UNMIK/Uredbe/20006/50 i Zakonom br. 03/L-079. Na osnovu informacija koje je prezentovao Izvršni sekretarijat, Komisija je zadovoljna da je Izvršni sekretarijat načinio razumne napore oko notifikacije predmetne imovine, osoba koje eventualno trenutno koriste imovinu i ostalih lica koja eventualno imaju pravni interes za predmetnu imovinu u skladu sa Članom 10.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 i Člana 10.1 Zakona br. 03/L-079. Shodno ovome, ovi zahtevi se moraju smatrati neosporenim.

11. U svim zahtevima navedenim u delovima A, B, C i D priloga, Komisija istice da su podnosioci imovinskih zahteva podneli u prilog svojih vlasnickih zahteva, različite vrste dokumenata uključujući posedovne listove, ugovore o kupoprodaji, ugovore o poklonu, ugovore o podeli imovine, odluke o nasledjivanju, sudske odluke koje potvrđuju vlasništvo, ugovore o doživotnom staranju i rešenja o pravu na nepokretnost. Komisija je zadovoljna da konačna sudska odluka i rešenja o pravu na nepokretnu imovinu potvrđuju vlasnicki interes i odista predstavljaju dokaz vlasništva. Ostala dokumentacija koju su priložili podnosioci zahteva, uključujući posedovne listove i ugovore vezane za transakciju, oboriva su pretpostavka prava vlasništva. Zahtevi navedeni u prilogu su neosporeni i nije bilo dokaza prikupljenih *ex officio* od strane sekretarijata koji bi opovrgli pretpostavku o pravu vlasništva. Prema ovome, Komisija potvrđuje da ova podneta dokumenta predstavljaju dokaz vlasništva podnosioca zahteva nad predmetnim imovinama.

12. U zahtevima pod brojem 00235 i 90788, navedenih u delu A priloga, podnosilac zahteva je podneo zahtev u svojstvu nosioca imovinskog prava. U smislu nalaza Komisije iz paragrafa 11 gore, oba zahteva se odobravaju.

13. U zahtevu broj 40331, koji je naveden u delu B priloga, podnosioc zahteva je podneo zahtev u svojstvu clana porodicnog domacinstva, naime sina nosioca imovinskog prava shodno clanu 1.2 Aneksa II UNMIK/ADM/DIR/2007/5 usvojeno Zakonom brojem

03/L-079. Član 1 UNMIK/ADM/DIR/2007/5 i Zakon br. 03/L-079 definišu “člana porodičnog domaćinstva” koji uključuje “supružnika, decu (rođenu u braku ili vanbračnu ili usvojenu) i druga lica koje je nosilac imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili lica koja su obavezna da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom, bez obzira da li to lice boravi na imanju ili ne sa nosiocem imovinskog prava.” Kao potomak nosioca imovinskog prava, podnosilac zahteva spada u definiciju clana porodicnog domacinstva. Podnosilac zahteva navodi da je nosilac imovinskog prava preminuo ali nikakav prihvatljiv nije podneo kojim bi dokazao smrtni ishod, niti je Izvršni sekretarijat uspeo da pronadje neki takav dokumenat. Prema tome odluka se odobrava u ovom zahtevu koja potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca imovinskog prava, kao sto je gore navedeno.

14. Za imovinski zahtev pod brojem 53884, navedenim u delu C priloga, podnosilac imovinskog zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda nad predmetnom imovinom ali je kasnije pribavio dokaze da je putem nasleđivanja nasledio suvlasnicko pravo nad predmetnom imovinom. Podnosilac zahteva se smatra naslednikom svih prava koja su pripadala vlasniku, uključujući pravo na zahtev za potvrdu vlasništva i vraćanje imovine u posed u ovom postupku. Ovaj se zahtev, prema tome, odobrava kako je to gore navedeno.

15. U zahtevima pod brojem 40960 i 54428, navednim u delu D priloga, podnosioci zahteva tvrde da su clanovi porodicnog domacinstva doticnog preminulog nosioca imovinskog prava. Medjutim, ni vazeca odluka o nasledjivanju, niti bilo koji drugi dokumentovani dokaz nije podnet od strane podnosioca zahteva koji bi pokazao bilo kog podnosioca zahteva kao naslednika predmetne imovine, niti je Izvršni sekretarijat uspeo da pronadje neki takav dokumenat. Podnosioc zahteva u zahtevu pod brojem 40960, je podneo kao dokaz navodnu odluku o nasledjivanju koju je izdao nenadlezni sud u Srbiji. Kako je nosilac imovinskog prava preminuo u Istoq/Istok-u na Kosovu u 1973 godini, opstinski sud u Boru u Srbiji koji je izdao odluku o nasledjivanju nema nadleznost nad ovim predmetom. Komisija smatra da ovakav dokument ne potvrđuje pravo nasleđivanja. Komisija ipak nema nadležnost da rešava pitanja nasleđivanja. Shodno tome odobrava se odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo na ime pokojnog nosioca imovinskog prava za ova dva zahteva. Odluka Komisije u vezi oba zahteva ne prejudicira rešenje nadležnog suda kako ce naslednici naslediti predmetnu imovinu preminulog.

16. Različite vrste dokumenata na koja su se podnosioci imovinskih zahteva pozivali u prilog svojim imovinskim zahtevima iz paragrafa 12, 13, 14 i 15 navedeni su u odgovarajućoj rubrici dela A, B, C i D priloga.

17. U jednom broju zahteva podnosilac ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, je napustio imovinu izvan perioda od 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine navedenog u Članu 3. UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonu br. 03/L-079. Komisija je ustanovila da iako vremenski period kada je imovina napuštena ne spada u gore

navedeni u ovim zahtevima, gubitak imovine je u svakom predmetu nastao usled okolnosti direktno vezanih ili nastalih kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u periodu od 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, kako to kaže Član 3. UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakon br. 03/L-079.

18. S obzirom na gore navedeno, Komisija konstatuje, na osnovu raspoloživih dokaza da:

- (a) je podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, imao pravo vlasništva nad predmetnom imovinom ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;
- (b) svaki zahtev je neosporen u smislu da ni jedno lice nije osporilo pravovaljanost imovinskog zahteva;
- (c) podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, u svakom od ovih predmeta trenutno nije u mogućnosti da uživa svoje pravo vlasništva; i
- (d) zahtev u svakom predmetu sadrži okolnosti koje su direktno vezane ili su one nastale kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

19. Shodno ovome, podnosioci zahteva ili nosioci imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, su ispunili uslove za donošenje naloga kojim se priznaje pravo vlasništva nad predmetnom imovinom kao i zemljišnom parcelom na kojoj se imovina nalazila na dan uništenja stambene imovine. Činjenica da je imovina uništena ne utiče na pravo podnosioca zahteva na deklarativnu odluku Komisije kojom se potvrđuje vlasništvo podnosioca zahteva nad predmetnom imovinom na dan uništenja iste.

#### *B. Zahtevi za nadoknadu štete*

20. U imovinskim zahtevima navedenim u delovima A, B, C i D priloga, podnosilac zahteva osim prava vlasništva, traži nadoknadu fizičke štete nanete predmetnoj imovini ili nastale zbog gubitka prava korišćenja predmetne imovine. Na osnovu UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakona br. 03/L-079, Komisija nema nadležnost u vezi sa ovakvim zahtevima. Shodno tome, ovaj aspekt zahteva za nadoknadu štete se odbacuju.

#### *C. Zaključne napomene*

21. U pogledu gore navedenog, Komisija nalazi da su imovinski zahtevi navedeni u delu A, B, C i D priloga rešeni pozitivno te je nalog za svaki imovinski zahtev izdat u skladu sa gore navedenim.


22. U zahtevu pod brojem 40331, podnosilac zahteva je podneo zahtev za vraćanje u posed iste imovine Direkciji za stambena i imovinska pitanja koje je Komisija za stambene i imovinske zahteve (KSIZ) pozitivno rešila izdajući izricit nalog koji potvrđuje svojinsko pravo podnosioca zahteva na dan uništenja imovine. Komisija

napominje da prava koja su na raspolaganju podnosiocu zahteva ispred Komisije i KSIZ –u nisu ista, pa i prema tome nadležnosti ove dve Komisije nisu iste pa, za razliku od KSIZ -a, sadašnja Komisija ima nadležnost da potvrdi pravo vlasništva. Prema tome, odluke KSIZ-a ne mogu da imaju *res judicata* status pred sadašnjom Komisijom. Osim toga, u predmetima gde je KSIZ izdala nalog za iseljenje u korist podnosioca zahteva, Komisija ne smatra da takav nalog predstavlja prepreku da ova Komisija izda novi nalog za iseljenje u slučajevima kada je imovina nezakonito zauzeta.

23. Gore navedena odluka i nalog Komisije se takođe odnose, gde je to potrebno, na svaku pridruženu imovinu t.j. svaki objekat ili građevinu koja je u vlasništvu ili je koristi podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, a koja čini celinu sa predmetnom stambenom imovinom.

24. U skladu sa Članom 8.5 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 i Zakonom br. 03/L-079, Komisija može u svojoj odluci da odobri imovinsko pravo na ime nosioca istog i izda nalog za vraćanje imovine u posed u korist podnosioca zahteva. Ako je nosilac imovinskog prava živ, stav Komisije je da se imovinsko pravo potvrdi na ime nosioca istog. Ako je nosilac imovinskog prava preminuo a smrt je dokumentovana ali nema pravovaljanog rešenja o nasleđivanju, Komisija je stanovišta da se vraćanje u posed odobri na ime podnosioca zahteva koji je član porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava. Pravo na posed odobrava se u skladu sa važećim odredbama zakona o porodičnim odnosima na Kosovu koji sadrži odredbe o upravi nad porodičnom imovinom. Odluka Komisije o pravu na posed nad imovinom ne prejudicira prava ostalih članova porodičnog domaćinstva ili drugih naslednika imovine koji nisu podneli zahtev kod KPA ali koji možda imaju pravo na posedovanje imovine u skladu sa važećim zakonom ili prema ostavinskoj raspravi (Član 8.5 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 i Zakon br. 03/L-079).

25. Član 8.8 aneksa III UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 i Zakon br. 03/L-079 dopuštaju predsedavajućem Komisije da potpiše grupnu odluku kojom se potvrđuju svi pojedinačni imovinski zahtevi navedeni u grupnoj odluci ako je broj imovinskih zahteva po kojima se odlučivalo veliki. Komisija ovo smatra adekvatnim u ovom slučaju.



Predsedavajući

**ŽALBE**

UNMIK/Uredba/2006/50 i Zakon Br. 03/L-079 propisuje da:

12.1 U roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od Kosovske agencije za imovinu o odluci Komisije po imovinskom zahtevu, strana u zahtevu može preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu da podnese žalbu na ovu odluku Vrhovnom sudu Kosova.

12.3 Žalba se može podneti na osnovu toga što:

- (a) odluka sadrži fundamentalnu grešku ili ozbiljno krši važeće materijalno ili proceduralno pravo; ili
- (b) je odluka zasnovana na pogrešno ili nepotpuno ustanovljenom činjeničnom stanju.

Dodatne informacije o zalbenom postupku se nalaze u izdvojenom zalbeno informativnom listu koji je dostavljen strankama sa ovom odlukom

**\* Engleska verzija je službena verzija svih odluka Komisije za imovinske zahteve. U slučaju nepodudaranja verzije na engleskom jeziku i istih na srpskom ili albanskom jeziku, engleska verzija je pravovaljana.**



Spreadsheet /Lista /Prilog  
Part A/Pjesa A/Deo A

KPA90788
KPA00235

Spreadsheet /Lista /Prilog  
Part B/Pjesa B/Deo B

KPA40331
----------

Spreadsheet /Lista /Prilog  
Part C/Pjesa C/Deo C

KPA53884
----------

Spreadsheet /Lista /Prilog  
Part D/Pjesa D/Deo D

KPA54428
KPA40960